



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	333/2019
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia č. 170/2005-MZ zo dňa 12.5.2005
Spracovateľ:	PhDr. Nad'a Šimová, vedúca odboru sociálnych služieb
Napísal:	Mgr. Peter Verle, vedúci právneho oddelenia Službyt Nitra, s.r.o. Mgr. Martina Záhorcová, referent sociálneho bývania
Prizvať:	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ- konateľ, Službyt Nitra, s.r.o.
Dátum rokovania MR:	21.11.2019
Dátum vyhotovenia:	07.11.2019

Návrh na uznesenie:	„ na osobitnej strane“
----------------------------	------------------------

Podpis predkladateľa:	Marek Hattas, v. r.
------------------------------	----------------------------

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu uznesenia číslo 170/2005-MZ zo dňa 12.5.2005

schvaľuje

- výška nájmu v 36 murovaných nájomných bytoch nižšieho štandardu v bytových domoch v lokalite Orechov dvor, súpisné č. 450, 451, 452, 453, sa mení z pôvodnej výšky nájomného 0,66 €/m²/mesiac na **1,00 €/m²/mesiac**.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením číslo 170/2005-MR zo dňa 12.5.2005 prerokovalo a schválilo návrh na odovzdanie majetku Mesta Nitry – **36 bytových jednotiek nižšieho štandardu (murované)** v lokalite Orechov dvor, postavených na pozemku parc. č. 1279/18 v katastrálnom území Horné Krškany, na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. komisionárskou zmluvou za určitých podmienok.

Jednou z nich bolo určenie výšky nájomného bez energií na **20,- Sk/m²/mesiac = 0,66 €**.

Pri výpočte nájomného na murované byty nižšieho štandardu v lokalite Orechov dvor sa vychádzalo zo zmluvy o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov z MVRR SR a viazanosti dodržať postup pri výpočte nájomného podľa výnosu MVRR SR o poskytovaní dotácií na bývanie.

Pri stanovení výšky nájomného v bytových jednotkách sa vychádza z Opatrenia Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v platnom znení a z VZN Mesta Nitry č. 1/2011 o podmienkach pridelovania a bývania v bytoch určených na nájom pre obyvateľov mesta obstaraných z verejných prostriedkov, v zmysle ktorých sa ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov ŠR, štátnych fondov a rozpočtov obcí stanovujú vo výške do 5%.

Prepočet **maximálnej výšky** nájomného je nasledovný:

- obstarávacia cena 36 bytových jednotiek = 17.000.000,- Sk = **564.296,62 €**

- celková podlahová plocha = **1.705 m²**

- **5%** z 564.296,62 € = 28.214,83 €, t.j. maximálny možný ročný nájom za všetky byty

- 28.214,83 € / 12 (mesiacov) = 2.351,24 € - t.j. maximálny možný mesačný nájom za všetky byty

- 2.351,24 € / 1.705 m² = **1,38 €/m²/mesiac** – **maximálna výška nájomného na m²/mesiac**

Súčasná výška nájomného za m² je v intervale do 5% z obstarávacej ceny na úrovni **2,39 %**.

Aktuálna výška nájomného/mesiac:

a) 1-izbový byt 31,50 m² = 20,79 €/mesiac

b) 2-izbový byt 55,00 m² = 36,30 €/mesiac

Výšky súm za nájomné, ktoré uvádzame, nepredstavujú celkovú sumu, ktorú platia nájomcovia za užívanie bytu. Okrem uvedených súm platia správcovi v mesačnom predpise aj zálohu za energie a služby, plus dodávateľovi elektriny platia samostatne.

V roku 2018 bola v lokalite Orechov dvor vybudovaná kanalizácia, čím sa výrazne znížil náklad na stočnom, ktorý bol rozpočítavaný nájomcom bytov podľa spotreby vody. Z tohto dôvodu sa nájomcom bytov znížil mesačný predpis v položke stočného rádovo o niekoľko desiatok eur v závislosti od spotreby vody v konkrétnom byte.

Od roku 2005 došlo opakovane k úprave a zvýšeniu životného minima, minimálnej mzdy, kompenzačných príspevkov, rodičovského príspevku, prídavku na dieťa, dávky v hmotnej núdzi a príspevkov, ktoré sa na ňu bezprostredne viažu.

Samotný príspevok na bývanie viažuci sa na poberanie dávky v hmotnej núdzi vzrástol od roku 2005 zo sumy 1130,- Sk = **37,51 €** pre jednotlivca na výšku **55,88 €** a na **89,20 €** pri spoločne posudzovaných osobách.

Súčasnú nastavenie výšky nájmu za m²/mesiac nedosahuje ani len výšku spomínaného príspevku na bývanie a výška nájomného je neprimerane nízka.

Navrhovaná výška nájomného/mesiac:

- za murovaný 1-izbový byt 31,50 m² = **31,50 €/mesiac**, t.j. navýšenie o **10,71 €/mesiac**
- 2-izbový byt 55,00 m² = **55,00 €/mesiac**, t.j. navýšenie o **18,70 €/mesiac**

Na základe vyššie uvedeného výpočtu predkladáme návrh na zmenu uznesenia č. 170/2005-MZ zo dňa 12.5.2005 a navrhujeme upraviť výšku nájmu v 36 murovaných nájomných bytoch nižšieho štandardu v bytových domoch v lokalite Orechov dvor, súpisné č. 450, 451, 452, 453, z pôvodnej výšky nájomného 0,66 €/m²/mesiac na **1,00 €/m²/mesiac**.

Zvýšením nájmu na 1,00 €/m²/mesiac v murovaných bytoch nižšieho štandardu v lokalite Orechov dvor by sme zoptimalizovali pomer medzi úhradou za nájomné a výškou príspevku na bývanie.

Stanovisko komisie MZ v Nitre pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia:

Komisia MZ v Nitre pre sociálne veci, bývanie podporu verejného zdravia uvedený materiál dňa 20.08.2019 prerokovala a uznesením č. 113/2019 odporučila mestskej rade materiál schváliť.

Stanovisko mestskej rady:

Mestská Rada v Nitre na svojom zasadnutí dňa 05.11.2019 uvedený materiál prerokovala a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre materiál **schváliť** podľa predloženého návrhu.